



CHECKLIST

REGISTRO DAS ATAS DE ASSEMBLEIA DE CONDOMINIO

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL
Art 22 a 27, lei 4.591; Art 1.347 a 1.356, Código Civil; Art 131, CNP/BA.

DOCUMENTAÇÃO
1.0 O registro da atas de assembleias gerais de condomínios edifícios depende da apresentação dos seguintes documentos para fins de conferência:
1.1 Ata da Assembleia;
1.2 Documento de Convocação;
1.3 Lista de presença;
2.0 Requerimento devidamente assinado pelo síndico;
3.0 Declaração de Veracidade e Responsabilidade assinada e preenchida pelo síndico;

REQUISITOS
1.0 A ata da assembleia deve conter a qualificação completa dos membros (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, RG, CPF e endereço completo), assinada pelo presidente da assembleia e o secretário que conduziu;
1.1 A ata de Eleição e Posse deverá conter: (i) Informação constante da eleição e a posse bem como dos dos membros e seus respectivos cargos, com a qualificação completa desses (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, RG, CPF e endereço completo); (ii) fixação do mandato; e (iii) a assinatura do (a) presidente e do (a) secretário (a) de mesa;
2.0 O edital de convocação deve ser assinado por quem a convenção e/ou regimento interno designar;
3.0 A lista de presença deverá conter a assinatura dos presentes, que poderá ser na própria ata ou em um documento apartado;
3.1 No caso de assembleia híbrida (na modalidade presencial e virtual), apresentar ambas as listas de presença;
4 O requerimento deverá ser preenchido pelo síndico ou por seu representante legal, devendo constar sua qualificação completa, bem como as informações do condomínio, tais como nome, endereço da sede e, se houver, o número de inscrição no CNPJ.

OBSERVAÇÕES
1 Se a ata for apresentada em livro, o Cartório poderá exigir que a parte apresente de forma digitada ou, se a parte preferir, poderá ser digitada pelo Cartório mediante pagamento das despesas para produção da cópia reprográfica.
2 O registro das atas de condomínio deve observar os princípios da segurança jurídica, da compatibilidade e da continuidade, razão pela qual os cargos e demais informações nelas constantes precisam estar em conformidade com aquelas já registradas em atas anteriores. Caso seja apresentada ata lavrada em período anterior à da última registrada, seu registro se dará apenas para fins de conservação e fixação de data.
3 A ata de eleição e posse poderão ser apresentadas juntas ou em apartado (Uma ata de eleição e posse ou uma ata de eleição e uma de posse).
4 No caso da assembleia deliberar sobre a renúncia de algum membro da diretoria, deverá conter a sua assinatura em ata, ou, apresentar sua a carta de renúncia, contendo a sua assinatura;
5 O registro de títulos e documentos não exige reconhecimento de firma, cabendo exclusivamente ao apresentante a responsabilidade pela autenticidade das assinaturas constantes no documento.
6 Constatado erro material, a ata da assembleia já realizada e transcrita não pode ser alterada. Nessa hipótese, deve ser apresentado um documento de rratificação, contendo as informações necessárias para vinculá-lo à ata original (como a data, número de registro, se existente, entre outras), no qual se indique o erro e a respectiva correção, além de se ratificar as demais disposições constantes da assembleia.
7 Os documentos para registro devem ser apresentados no original.